

Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

# Idyllisch gelegenes Wohnhaus mit Potential in Hemmelte

CODE DU BIEN: 24196041



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 269.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 257 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.040 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24196041	Prix d'achat	269.000 EUR
Surface habitable	ca. 257 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	8.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	7.5	Technique de construction	massif
Salles de bains	3	Surface de plancher	ca. 23 m <sup>2</sup>
Année de construction	1950	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Combustible liquide



CODE DU BIEN: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

## La propriété





CODE DU BIEN: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

## La propriété



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**VON POLL**  
FINANCE

**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

Finanzierung  
berechnen

CODE DU BIEN: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

## La propriété

The advertisement features three female real estate agents in professional attire. The Von Poll Immobilien logo is positioned at the top center. On the left, there is a 'MONEY' award badge for 'HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT' (Highest Customer Satisfaction) from 'VON POLL IMMOBILIEN' for the year 2023. In the center, a gold 'VP' award badge is displayed, which includes the text 'Bester Kundenzufriedenheitsindex 2023', '5 Sterne', and 'VON POLL IMMOBILIEN Vechta'. On the right, a circular gold badge lists services: 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. Below the agents, the text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' is written. At the bottom, contact information for 'VON POLL IMMOBILIEN Vechta' is provided, including the name of the business owner, Dr. Lucie Lotzkat, the address 'Lange Straße 6 | 49413 Dinklage', the phone number 'T.: 04443 - 50 47 87 0', and the email 'vechta@von-poll.com'.

VON POLL IMMOBILIEN

**Maklerkompetenz in Ihrer Region**

VON POLL IMMOBILIEN Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat  
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com



CODE DU BIEN: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

## Une première impression

In idyllischer und ruhiger Außenbereichslage von Hemmelte, umgeben von einer Wiesen- und Feldlandschaft, erwartet Sie hier ein massiv erbautes Wohnhaus auf einem ca. 1.040 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Dieses charmante und teilweise sanierungsbedürftige Einfamilienhaus ist das optimale neue Zuhause für eine Familie, die den Wunsch zur Verwirklichung der eigenen Vorstellungen und Ideen hegt und vielleicht selbst noch handwerkliches Geschick einbringen möchte. Die Wohnfläche von ca. 257 m<sup>2</sup> verteilt sich auf 8,5 Zimmer über zwei Etagen. Eine Teilunterkellerung sorgt für eine gute Nutzfläche bzw. Staumöglichkeiten. Abgerundet wird die Attraktivität dieses Angebots schließlich durch eine Garage mit angrenzender Werkstatt sowie durch einen pflegeleicht angelegten Gartenbereich. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

CODE DU BIEN: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

## Détails des commodités

- \* Ruhige und idyllische Außenbereichslage
- \* Modernisierung der Bäder (ca. 2020)
- \* Kellerraum
- \* Garage mit angrenzender Werkstatt
- \* Überdurchschnittliche großes Grundstück

CODE DU BIEN: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Außenbereichslage von Hemmelte, einem Ortsteil der Gemeinde Lastrup im Landkreis Cloppenburg. Dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule, Kindergärten wie auch Ärzte mit dem Auto innerhalb kürzester Zeit erreichbar. Die Kreisstadt Cloppenburg ist mit dem Auto nur rund 10 Minuten entfernt. Wer allerdings nicht vollständig auf ein gewisses Großstadtflair verzichten möchte, ist dank der in Cloppenburg haltenden NordWestBahn, des gut ausgebauten Bundesstraßennetzes oder der noch gut erreichbaren Autobahn A1 auch relativ schnell in den Großstädten Oldenburg, Bremen oder Osnabrück.



CODE DU BIEN: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24196041 - 49688 Lastrup / Hemmelte – Hemmelte

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6 Vechta  
E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)